

WITH

Arisawa Communication Magazine

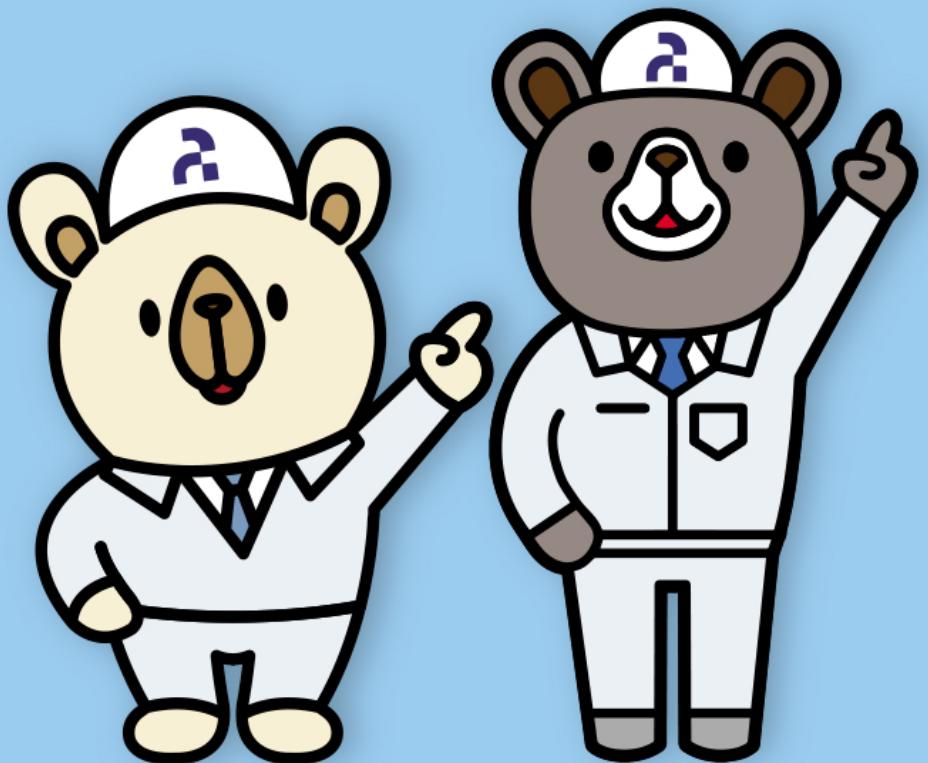
: ARISAWAの今を伝える情報誌:

Vol.19

2019 July

特集

これも、
ARISAWA



WITH

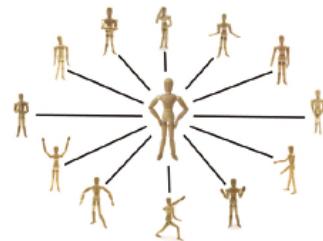
Vol.19 2019 July

発行日／2019年7月1日

発行／有澤建設株式会社 広報委員会 福岡市博多区博多駅南4-4-12

Voice
of the top

今こそ主体性を持ったリーダーと自律型組織が必要だ



24時間営業のコンビニが営業時間を短縮するようになり、認められていなかった銀行員の副業が解禁となるなど、当たり前と思っていたことが次々と覆され、時代の変化を肌身で感じることが多くなってきました。

このページでも時流に合わせた変革を語ってきましたが、順風な建設業でも今だからこそ、常識を疑い、新しく変革するための具体的行動が急務となっています。一方で成熟された日本市場において、差別化や付加価値をつけることは容易ではありません。お客様のニーズも多様化してきている今、何をすれば正解であるかは非常に見えにくい状況です。

そのような中今年、有澤建設では大学と連携し見えにくくなったお客様の潜在的なニーズを、授業の一環として学生さんと一緒に模索していくプロジェクトを始動しました。2件の物件をテーマに、その地域における「その建物がある意義」を創り出すことで、お客様や地域の方が気づいていない潜在的なニーズを生み出すことが目的です。また、外部に委託していたプランディングを社内で行うプロジェクトも始まっております。一部の販促物などはすでに社内企画で行っておりましたが、会社全体のプランディング戦略を社内チームに任せます。どのプロジェクトでもチームに求められるものは、全体最適という視点で考える経営的目線です。

当社の付加価値は人材だと考えます。今後の時代の変化という荒波を乗り越えていく為にも人材育成は絶対条件です。正解がわからない時代だからこそ主体的に考え、道なき道を開拓し組織を導くリーダーシップが必要です。それは社員全員が持つべきリーダーシップだと考えます。新しい有澤建設の変革にご期待ください。

代表取締役 木下 英資

ARISAWA 100th Anniversary

階層ごとに変わるデザインで、 ニューヨークブルックリンの 建物をイメージ。



勢いのある街、今泉に完成した個性的なテナントビル

LOCRAS IMAIZUMI



プロジェクトの成功につながると考えていたんです。そこで白羽の矢が立ったのが、地元福岡で建築物の企画や開発をプロデュースする株式会社ブランディングファ

クトリーの佐藤氏。「今泉は若者に人気があって勢いのある街。〈天神ビッグバン〉で街が新しく生まれ変わる中で、もっとパワフルな街になってほしいという願いを込めて、ニューヨークのブルックリンの建物をイメージしました」。田口氏はプロジェクトを実現するため、有澤建設を選んだ。「有澤建設さんは仕事が正確で速いですし、いつも何とかしてくれるという安心感があります。今回もその期待に応えていただきました」。

建設現場を指揮したのは、企画工務部の山崎所長。現場では急速、設計を変更される場

面も少なくなかったが、その都度要望に応え

ていった。「急な対応を求められたときこそ、その場しのぎのものではなく、先を見据えた提案を心掛けました」。特にバルコニー部分は途中でウッドデッキ仕様に修正されたが、山崎所長は予算管理の対応だけでなく、建物のデザインに配慮した防水施工を提案。内観デザインの大きな変更を支えた。

工期中、現場の足場が取れたとき道行く人が一様に足を止めて建物を見上げたそう。そのインパクトは、街のランドマークとしてだけなく、新しい時代の街のエネルギーを生み出すパワースポットとしての役割も担つていくに違いない。



サイズが不規則な窓枠やスケルトンはブルックリンの建物をイメージしたもの。



外壁の一部に使用した木目タイルは9種類のタイプを使用。ドアノブの鋼材など福岡県内では取り扱いのない素材も多かったが、有澤建設の交渉や提案により実現した。

建物概要

◎LOCRAS IMAIZUMI

用途:テナントビル 構造:鉄筋コンクリート造
竣工年:2019年 規模:地上9階
建築地:福岡市中央区

建築デザイナーが描いたサインをプリントした目隠しフェンス。



なんと、建物のバースと平面図を見ただけで入居を決めたテナントが多くて、すぐに7割くらいが埋まりました。
飲食店以外のオフィスもたくさん入る予定なんですよ!



現場監督からのひとこと /



企画工務部 長
山崎 健太
1級建築施工管理技士

最近ダイエットに成功した山崎です。現場の管理はもちろん、リバウンドしないよう自己管理も気を付けています。

今回は階層ごとにデザインが変わったので、特に高職人さんの連携を密にして事故のないよう慎重に工事を進めました。こんなに尖ったデザインのビルの建設に携わることができ自信になりましたね!

泉。狭い通りに小洒落たカフェや路面店などが立ち並び、20代や30代の若者に人気の高いこの街に5月、テナントビル「LOCRAS (ロクラス) -IMAIZUMI-」がオープンした。不規則に並んだ窓、階ごとに形状が変化していく外壁、予定調和を崩した外観デザインが強烈な存在感を放っている。

賃貸なのに分譲のようなグレード。フロア専用エレベーターもあるエグゼクティブマンション。



高級エリアに完成したスタイリッシュなマンション

FOIRE JYOU SUI

2019年3月、福岡市中央区平尾浄水町に地下1階・地上3階建てのルーバー状に折り重なった白壁が個性的な佇まいのマンション「FOIRE JYOU SUI」が竣工した。オーナーである光安國博氏の希望は「市内有数の高級住宅街である浄水通りにふさわしい、特徴のある建物にしたい」。設計を担当した株式会社BAS設計は1フロア2戸の配置で全戸3LDKのゆとりある居住空間を提案。28・5畳の広いリビングには料理をしながら家族との会話を楽しむことができるアイランドキッチンを設置。壁のおよそ三分の一高さを占めるスクエアの窓の向こうに緑地の草木がそよぎ、都会にいながら自然を感じられる贅沢な居住性。それに加えて、他の入

ルーバー状の外壁裏面にテープライトを使用。光が白壁全体に広がって柔らかな印象になり、端部にいくに従ってグラデーションの影が重なっていくように見える。

屋上に設置した水切りは直角の形状のアルミ金具でできており、見た目のスタイリッシュ感も演出する。

居者と顔を合わせずに生活することができます。居室ごとの専用エレベータホールの完備など、プライバシー・セキュリティ面でも住む人の満足度を高める賃貸マンションとなつた。

今回、現場を指揮したのは企画工務部の岩永主任。「デザイン性の高い外観だけではなく、一つ一つの建具や設備のデザイン・機能にも細かくこだわりました。」

木のぬくもりを感じるフローリングシートは、オリジナルの特注色。アクセントタイルを施した洗面台や収納の容量が大きいトイレ、デザイン性の高いドアノブを採用。各部屋のデザイン性・機能性を高めている。生活感を出さないスタイリッシュな外観の印象を創出するには前面が格子柵で覆われたバルコニー。ま

た、雨水などが外壁に当たって汚れてしまうことを防ぐ水切りを屋上に設置するなど、こだわった点は細部にわたる。さらに、入居者をエントランスから部屋までスムーズにたどり着かせることと、メンテナンス性を考慮して鍵や宅配ボックス、電気設備、エレベーターを担当する業者と連携して検討と工夫も重ねた。

「機能性や導線は住んではじめてその良さを実感していただけるものです。失敗は許されませんので特に慎重に検討を重ねます。」

光安氏が現在運営しているマンションのうち、有澤建設が施工を担当したのは今回で2棟目。1棟目は全室防音設備が整い、音楽家やペットの飼育、静かな環境を求める入居者に好評だった。「有澤建設さんは土地の情報網

にも強く、社長にも社員にも垣根なく気軽に相談できる点がいいですね。」

オーナー様の希望をかなえるための有澤建設のこだわりを集结した「FOIRE

JYOU SUI」。浄水通りにふさわしい新しいシンボルが誕生した。

光安 國博氏



建物概要	
◎FOIRE JYOU SUI	
用途:共同住宅	
竣工年:2019年	
建築地:福岡市中央区	
構造:鉄筋コンクリート造	
規模:地下1階、地上3階	

入居者 募集中です!

詳しくは

House Mate
住まい賃貸
ハウスメイト



(株)ハウスメイトショップ博多店
Tel.092-431-9119

現場監督からのひとこと /



目下の楽しみは米津玄師で有名になった徳島の美術館に行くこと。

企画工務部 主任
岩永 章伸
一级建築士・一级建築施工管理技士

福岡初！ CLTとRCのハイブリッド 中高層賃貸住宅が完成！



CLTを活用したペット共生型のマンション

WIL-BU山王

桜の名所として知られる福岡市博多区の山王公園のそばに4月、人とペット共生型のコンセプトマンション「WIL-BU山王」が竣工を迎えた。この建物で採用された工法は、主要構造に木材を多用するCLT工法。その強度や環境負荷の低さ、そして、断熱効果が高く温度変化の少ない木造建築は、「WIL-BU山王」が掲げるコンセプトにマッチするものだった。

実はCLT工法による中高層階の建築事例は国内ではほぼ皆無。有澤建設にとっても初めて挑む工法だった。「参考になる事例がなく、ほざけ口からのスタートだったので工事を組むのも試行錯誤の連続でした」。そう語るのは現場監督を務めた、企画工務部の和田次長。木造耐火建築物の講習に参加するなど、意匠設計を担当した株式会社智原聖治アトリエ一級建築士事務所の智原氏



4棟が中央に寄り添う構造は風通しがよく、採光性と環境音の遮蔽性に優れる。1棟1棟が独立しているので戸建てのように住めるのも魅力。建物を上から見ると四つ葉のクローバーのデザインになっている。



「WIL-BU」では人とペットが快適に暮らせる住まいを目指し、ペットがひっかいても傷付きにくい腰壁や掃除しやすい床材、ゲージスペースやキャットウォーク、消臭クロスなどユニークな仕掛けが揃っている。

CLTの普及のために、室内の壁などの造作部分にもCLTを活用。使用している福岡県産の木材は、うきは、八女地域の原木市場から調達した。

建物概要	
◎WIL-BU山王	
用途:共同住宅	
竣工年:2019年	
建築地:福岡市博多区	
構造:木造一部 鉄筋コンクリート造	
規模:地上5階	



現場監督からのひとこと／



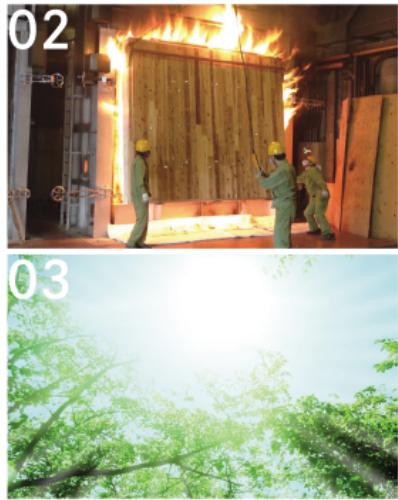
企画工務部 次長
和田 将人
1級建築施工管理技士

休日は息子（4歳）と遊ぶ事が楽しみです。自転車やボール遊びが上達してきてるので、早くきちんとキックボールができるといいなと思っています。

ところで
「CLT」
って何？

詳しくは
次のページで





03

環境にやさしい

木の持つパワーって偉大ですね！

建材に多くの木材を使用するCLTは、森林資源の有効活用に貢献できるだけでなく、使用した木材が空気中の二酸化炭素を吸収・固定してくれるため、人にも環境にもやさしい建物をつくることができます。

02
耐火

木造と聞くと火事を心配してしまいますが、熱伝導率が低く木材の断熱性はコンクリートに比べて10倍以上鐵と比べると400倍も高く、CLTのような薄い板は火災時、炭化しながらゆっくり燃えるため、短時間での延焼を抑止します。

01
耐震

CLTを支える
木のチカラ。



CLTのように分厚く重ねた木材の大きな面で建物を支えれば高い安定性を実現できます。ちなみに、2015年に行われた実験では、5階建ての構造体が「阪神・淡路大震災」を再現した揺れに対して倒壊することなく大きな損傷を受けなかったそう。

日本では、森林資源の有効活用や耐震、耐火の観点から高い注目を集めています。



なぜいまCLT?

半世紀以上の努力が実った!
活用のタイミングを迎えた
日本の人工林

日本では、森林や緑に対する国民の理解を深めるために、戦後まもない昭和25年から国土緑化運動が推進されてきたことが存知でした。各都道府県で春に開催される「全国植樹祭」はその中心行事で、この活動によって日本の森林資源はこの半世紀でなんと約2.6倍も増加し、2020年には人工林の半分以上が伐採のタイミングを迎えます。そのため国内の森林資源はこれからが利用期。林業の発展はもちろんなのことで、地元環境保全のためにも国は木材の利用を促進していくいるんです。

CLT工法とは

建築の新しいスタンダード



CLTのメリット

ヨーロッパをはじめアメリカやカナダで様々な建築に利用され、日本でも近年、森林資源の有効活用や耐震、耐火の観点から高い注目を集めている「CLT工法」。その魅力をご紹介します。

1 強度の確保が容易に!

CLTではCLTパネルそのものを柱や梁に使えるので建物の強度を比較的簡単に確保できます。

2 シンプルな施工!

それぞれのパネル自体が柱・梁となる。欧州ではビスと金具による接合が基本で従来の木造と比べて施工がシンプル。熟練した技術者でなくとも施工できる。

CLTって
メリットが豊富
なんですね!

3 コンクリートより軽い!

1枚約500kgもあるコンクリート製品に比べて、CLTは1枚でその半分以下の220kg※!そのため建物の軽量化になり地震発生の際の建物へのダメージ軽減につながります。

CLT
一
木
一
材
一
の
一
新
一
た
一
所
一
長

4 補助金がもらえる!*

国内の森林資源の整備や木材自給率の向上に役立つことから、国はCLTの活用を推進。支援事業に採択されれば助成金を得ることができます。

*一定の条件を満たした場合に限ります。

山留作業の流れ



2 鋼材の打設
鋼材を打設する位置を出し、土地を掘削して鋼材を打ち込む。



4 H鋼引抜き
基礎工事が完了したらクレーンで鋼材を引き抜いた後、空隙を砂と水で埋める。



1 打ち合わせ
現場監督と図面を見ながら周辺状況を確認。現場の検索や打ち合わせを何度も重ねながら山留の工法を組み立てる。



3 支保工(しほう)
打ち込んだ鋼材が倒れないよう土圧計算で算出した位置に仮設の構造物「支保工」を設置する。



同じ現場は一つとしてない。
地下基礎工事の
安全をつくる「山留」。

Theスペシャリスト

熟練のワザ

【山留職人】

山留に設計図はない。

有澤建設の建設現場を影で支える様々な職人たちの仕事や技を紹介する「Theスペシャリスト」。今回は、掘削職人と並んで地下基礎の工事現場をつくり出す「山留職人」東宝リース株式会社代表取締役、時安尋次氏の仕事に迫る。

建物の構造を地中深くから支える地下の基礎躯体。その建設現場の安全性を確保するため敷地境界部分の地中を掘削して、鋼材の壁を埋設するのが山留工事だ。土地を掘れば周辺の地盤が動き、地中の土圧が変化する。それが隣地の建物の構造に影響を与えることもあるため、山留には隣地地盤への影響を最小限に留める高度な技術と精度が求められる。しかし、山留工事に事前の設計図があるわけではない。工法はその土地の地盤や周辺の地中環境によって毎回変化し、実際に掘つてみなければ山留の計画を立てるとは難しい。現場では工事の知識や技術はもちろんのこと、臨機応変な対応力が必要となる。「現場は掘削していくうちにどんどん表情が変わっていきます。過去の建物の構造物、大きな岩盤に出くわしたりすることもあり、その都度、適切な対応や工法を組み立てなければいけません。難しい工事が多いですが、毎回が勉強になりますし仕事の肥やしになりますね。その意味で、新鮮で飽きのこない仕事だと思います」。



東宝リース株式会社
代表取締役
時安尋次氏

今回取材した山留工事だけではなく、コンクリート圧送や重機設置のリースなども行う有澤建設が信頼して業務委託をする協力会社の一つ。

現場監督からのひとこと／



企画工務部 総括所長
日野綱平
1級建築施工管理技士

最近は久しぶりに会う人全員に、太ったねと言われます。

時安社長はいつも現場を支えくれる頼もしい存在です。現場の安全配慮はもちろんですが、常に現場の課題に対して新しい提案を考えてくれます。以前、地下の基礎工事との兼ね合いで建物の工程を立てにくいで、新しい手順が見え具体的な計画が立つたことがありました。あのときは本当に現場を助けていただきましたね。

時安氏はこの道35年の手練れ。しかし、未だに「この仕事を慣れる」とはない。昼夜の最中でも時間を見つけては現場に赴き監督や職人たちに声をかけ、そこで疑問に思ったことはその場ですぐに確認し解決策を練る。「土は予想がつかないところがあるのでいつも不安です。所長や職人たちには煙たがられているかもしれません(笑)、現場へはしょっちゅう顔を出して何か問題がないか見ていますね。でも不安だからこそ、事前の準備ができますし正確な工事ができると思っています。この仕事は臆病すぎるくらいがちょうどいいんじゃないでしょうか」。山留は、全体工事の中でも初期段階の工事。山留の現場が止まれば、その後の工事が遅れコストがかさむ原因にもなり得る。時安氏の誠実な仕事はこれからも、現場で働く職人たちの安全と有澤建設の建物の質を支えていくだろう。

Just Now! [現場から]

建設現場から進捗状況をレポートします!

今回の現場監督

企画工務部 総括所長
一級建築士
一級建築施工管理技士 梅野 義明
趣味はバイクいじりとドライブで、愛車は「カワサキ・ゼファー」。休日は奥さんの買い物について行き奉公しております(笑)。



私がレポートしてきました!

総務部 牧草 美奈

総務のメンバーで登山デビュー! 部長が山頂で焼いて下さったソーセージに感動し、山ガールになることを決意! 筋トレも始めました!!



激しい振動と大きな音が迫力満点でした!



職人さんは笑顔でのコミュニケーションを心がけているそうです。



工事の合間に現場でインタビュー。優しく答えていただき、ありがとうございました。



基礎工事が終わり、山留の鋼材をクレーンで引き抜く作業をしていました。



現場で細かい指示を出す梅野所長。



鋼材を一つ一つ慎重に引き抜いていきます。



狭小地に大きな重機を入れての作業。職人さんの真剣なまなざし。

建物概要	
◎(仮称)警固2丁目	マンション新築工事
用途／共同住宅	
竣工年: 2020年	
建築地: 福岡市中央区	
構造: 鉄筋コンクリート造	
規模: 9階建	

僕自身も14年間大工をやっていたので、現場の規律や礼儀、仕事の進め方には厳しく鍛えられました。
牧草 大工の経験があるからこそ職人たちの気持ちが分かるんですね。
梅野 僕は職人さんをうまく乗せれるのも現場監督の仕事だと思っていました。僕自身がそうだったように職人たちには自分仕事にプライドがあるし、職人同士の絆もある。そこをうまく引き出せれば現場では120%のパフォーマンスが発揮できるし、仕事はうまく收まります。
牧草 有澤建設は今、若い社員が増えています。教育熱心な梅野所長にはご自身の経験をもっと伝えてほしいです。

梅野 建築業は一生続けられる面白い仕事です。その魅力をもっと伝えてきたいですね。

牧草 梅野所長は絶対に工期が遅れないとは評判ですが、現場はどのように行進しているんですか?
梅野 それはスケジューリングに尽ります。僕は半年先までのスケジュールを具体的に立てて職人たちと共有します。現場の進行はすべてそこからの逆算。半年先まで具体的なイメージがあるから何かあっても対応しやすいんです。
牧草 そういう仕事術はどこで学ばれたんですか?
梅野 僕は祖父と父が代々大工で、

今回のレポートは、福岡市中央区の「(仮称)警固2丁目マンション」の現場から。監督として現場を指揮する梅野所長に話を聞いてきました。

牧草 今日は狭小地で人通りの多い現場ですが、どんなことに気を付けていますか?

有澤建設のイメージキャラクターが誕生しました!

娘に、お父さんが建てた建物すごいね！
と言われるのが夢。
多くの人の期待に応えられるよう日々精進します。



ありた所長

年齢:53歳

出身地:福岡県

生年月日:1月10日

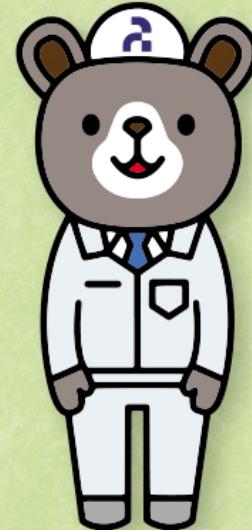
勤続年数:20年

資格:一級建築士

性格:職人気質で寡黙。

後輩やお客様からの信頼も厚い
趣味:釣り

夢はマイホームを建てる事!
そのため今はひとつひとつ経験を積んで一人前になれるよう頑張ります！



たてるくん

年齢:23歳

出身地:長崎県

生年月日:9月1日

勤続年数:1年

資格:「これからがんばってとります！」

性格:ポジティブで素直。好奇心旺盛。

現場の職人にかわいがられる。
趣味:カメラ・ホークス観戦

今後様々なシーンに登場します！



応援よろしくお願ひします！

Go with team!

有澤建設社員の
いいカンケイ図

「いい仕事」を生み出すためにチーム一丸となって頑張る
有澤の社員たちの「いい関係」をご紹介します。

明智主任は常に
的確な判断が出来る
憧れの先輩です！



明智主任はどんな状況でも常に落ち着いていて、的確な判断が出来る印象です。また、忙しい時でも私の相談を快く受けってくれ、解決策を導き出してくれます。いつか私も明智主任のようなしっかりとした頼れる現場監督になりたい！そう思えるような憧れの目標とする先輩です。

企画工務部
藤吉 雄司



明智君は管理業務を任せられる頼もしい存在に成長したよ！



明智君と現場と一緒に担当した当初は、経験が浅い事と自分自身に自信がない事で、人のコミュニケーションがなかなか上手くいかないこともありました。しかし、今では自信も付き、頼もしく、管理業務を任せられる存在になっています。今後の活躍が楽しみですね。

企画工務部 統括所長
福浦 澄夫

お客様の笑顔と幸せにつながる建物づくりを目指します！

企画工務部 主任
明智 一晃

入社後、一級建築士や1級建築施工管理技士の資格を取得しました。カメラが趣味で、休日には遠方まで足を運び風景などを撮るのが好きです。

DATA 01 まだ若いが落ち着いていて、理解力があり、任せられた仕事は正確に行う。

DATA 02 几帳面な性格で、常に丁寧で細やかな仕事が出来るため周りからの信頼も厚い。